



MALTA

**QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tal-10 ta' Marzu, 2017

Rikors Maħluf numru: 1050/14LM

Carmelo *sive* Charles Sciriha (K.I. 484058M)

vs.

JefPet Limited (C 43812)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf tal-attur **Carmelo *sive* Charles Sciriha**, (minn issa 'l quddiem "l-attur"), ipprezentat fl-20 ta' Novembru, 2014, li għamel is-

segwenti talbiet, wara li ppremetta dan li ġej:

1. *Ir-rikorrent ġie ingaġġjat mis-soċjetà intimata, permezz ta' kuntratt iddatat 15 ta' Novembru, 2009 ("il-Kuntratt" - kopja annessa u mmarkata 'Dok.CS1'¹), bħala konsulent sabiex fost affariet oħra jipprovdi servizzi ta' konsulenza u jirrapprezentaha fin-negozjati relatati biex jissolvew diffikultajiet finanzjarji. Ir-rikorrent ġie wkoll ingaġġjat biex jirrapprezenta lis-soċjetà intimata fin-negozjati relatati mal-bejgħ tal-art fejn kienet il-Jerma Palace Hotel u l-art ta' madwarha, dana anki biex jissolvew l-imsemmija problemi finanzjarji;*
2. *Ir-rikorrent wettaq id-dmirijiet tiegħu skont il-Kuntratt u għamel xogħol estensiv in eżekuzzjoni ta' dan l-inkarigu. Iżda meta n-negozjati fir-rigward tal-bejgħ tal-Jerma Palace Hotel kienu waslu fi stadju avvanzat, is-soċjetà intimata itterminat il-Kuntratt għar-raġuni li r-rikorrent allegatament abbanduna d-dmirijiet kuntrattwali tiegħu (kopja tal-ittra li ntbagħtet għan-nom tas-soċjetà intimata annessa u mmarkata 'Dok.CS2'²);*
3. *Ir-rikorrent qatt ma abbanduna jew b'xi mod naqas mid-dmirijiet tiegħu. Ir-rikorrent eżegwa l-inkarigu tiegħu u wettaq l-obbligi minnu assunti ai termini tal-Kuntratt, kif huwa kkonfermat fl-ittra li ntbagħtet lill-konsulent legali tas-soċjetà intimata (kopja tal-ittra li ntbagħtet mir-rikorrent hija annessa u mmarkata 'Dok.CS3'³). Intbagħtu wkoll żewġ ittri oħra fir-rigward tal-mod kif ġie tterminat il-Kuntratt (kopji annessi u mmarkati 'Dok.CS4'⁴ u 'Dok.CS5'⁵);*
4. *Ir-rikorrent għandu jithallas ammont dovut lilu mis-soċjetà intimata ai termini tal-Kuntratt, għax-xogħol kollu li wettaq. Is-soċjetà intimata naqset milli thallas, għalkemm interpellata tersaq 'il quddiem sabiex l-ammont dovut jiġi llikwidat u anke ntbagħat prospett tal-ammont pretiż mir-rikorrent ai termini tal-Kuntratt (kopja tal-ittra u l-prospett annessi u mmarkati 'Dok.CS6'⁶).*

¹ A fol. 5 sa 10 tal-proċess.

² A fol. 11 tal-proċess.

³ A fol. 12 tal-proċess.

⁴ A fol. 13 tal-proċess.

⁵ A fol. 14 tal-proċess.

⁶ Kopja tal-ittra tinsab esebita a fol. 15 u kopja tal-prospett tinsab esebita a fol. 16 tal-proċess.

Tgħid għalhekk is-soċjetà intimata għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

- a. Tiddikjara u tiddeċiedi li s-soċjetà intimata itterminat l-inkarigu mogħti minnha lir-rikorrenti bi ksur tal-Kuntratt.*
- b. Tiddikjara u tiddeċiedi li s-soċjetà intimata hija f'kull każ responsabbli għall-ħlas lir-rikorrent ta' ammont xieraq ai termini tal-Kuntratt għas-servizzi reži mir-rikorrent.*
- c. Tillikwida l-ammont dovut mis-soċjetà intimata lir-rikorrent ai termini tal-Kuntratt, flimkien mal-imgħaxijiet applikabbli sa mit-3 ta' Settembru, 2013⁷ sad-data tal-effettiv pagament.*
- d. Tikkundanna lis-soċjetà intimata tħallas lir-rikorrent is-somma hekk likwidata u dovuta.*

Bl-ispejjeż u bl-imgħax kontra s-soċjetà intimata li tibqa' inġunta minn issa għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tas-soċjetà konvenuta **JetPet Limited** (minn issa 'l quddiem "is-soċjetà konvenuta") ipprezentata fit-22 ta' Dicembru, 2014, u debitament maħlufa minn Geoffrey Montebello, fejn eċċepiet is-segwent:

- 1. Illi meta l-kumpanija eċċipjenti tterminat il-kuntratt datat 15 ta' Novembru, 2009 hija kienet qed taġixxi pjenament fid-drittijiet tagħha skont l-istess kuntratt.*
- 2. Illi l-attur abbanduna d-dmirijiet tiegħu skont l-istess kuntratt, kif jiġi ppruvat fit-trattazzjoni ta' din il-kawża.*

⁷ L-ewwel ittra tas-soċjetà konventa dwar it-terminazzjoni tal-kuntratt tinsab esebita a fol. 11 tal-proċess, Dok. CS2.

3. *Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, fi kwalunkwe każ il-kuntratt datat 15 ta' Novembru, 2009 illum skada u m'għadx għandu effett, billi dan ma ġiex imġedded.*
4. *Illi mingħajr ebda preġudizzju għall-premess, sal-lum għadhom ma seħħew l-ebda wieħed mill-avvenimenti kontemplati fil-klawsola tnejn (2) tal-kuntratt datat 15 ta' Novembru, 2009, u għalhekk inkwantu l-pretensjonijiet tal-attur huma bażati fuq dik il-klawsola, dawn huma insostenibbli u infondati fil-fatt u fid-dritt.*
5. *Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, id-dritt għall-ħlas tal-attur mhux regolat mill-klawsola numru tnejn (2) tal-imsemmi kuntratt, imma mill-proviso tal-klawsola numru għaxra (10) tal-istess kuntratt, u cioè "... account being had to the effort and time expended by the Consultant on the Client's affairs...".*
6. *Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, il-kumpannija eċċipjenti m'għandhiex tbat i spejjeż, billi l-kontendenti kienu stipulaw illi fl-eventwalità li jiġi terminat il-kuntratt, kellhom isiru good faith negotiations sabiex jiġi stabbilit il-ħlas spettanti lill-attur, liema good faith negotiations qatt ma seħħew stante li l-attur beda u baqa' jippretendi li jitħallas il-persentaġġi stipulati fil-klawsola tnejn (2) tal-kuntratt imsemmi.*
7. *Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, fi kwalunkwe każ it-talba tal-attur għall-imgħaxijiet mid-data tat-3 ta' Settembru, 2013 hija insostenibbli, abbażi tal-prinċipju li in liquidandis non fit mora.*
8. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjeż kontra l-attur, li huwa minn issa ingunt in subizzjoni, kif ukoll b'riserva għal kull dritt spettanti lill-kumpannija eċċipjenti għar-rizarċiment tad-danni li hija qed issofri u li għad tista' ssofri minħabba l-pretensjonijiet abbużivi, vessatorji u temerarji tal-attur.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat id-dokumenti eseбити in atti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ipprezentati mill-avukati difensuri tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-21 ta' Novembru, 2016, fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Illi l-qofol tal-kwistjoni bejn il-partijiet f'din il-kawża hija dwar l-interpretazzjoni ta' ftehim bil-miktub li kien iffirmat fil-15 ta' Novembru, 2009 sabiex l-attur jipprovdi lis-soċjetà konvenuta servizzi ta' konsulenza finanzjarja. L-attur jikkontendi illi huwa kellu jippresta s-servizzi tiegħu lis-soċjetà konvenuta sabiex jirrapprezentaha fin-negozjati relatati bl-iskop li jissolvew diffikultajiet finanzjarji meta din kienet tinsab għaddejja minn perjodu finanzjarju ħazin. L-attur gie

ingagġjat ukoll biex jirrappreżenta lis-soċjetà konvenuta fin-negozjati relatati mal-bejgħ tal-art fejn kienet il-Jerma Palace Hotel u l-art ta' madwarha, proprjetà tas-soċjetà konvenuta, dana anki biex jissolvew l-imsemmija problemi finanzjarji.

Illi min-naħa tagħha s-soċjetà tikkontendi illi s-servizzi li kellu jippresta l-attur a favur tas-soċjetà konvenuta kienu in konnessjoni mal-avvenimenti kkontemplati fi klawnsola 2 tal-kuntratt datat 15 ta' Novembru, 2009 u ċjoè relatati kollha mal-bejgħ propost tal-art fejn qabel kien hemm The Jerma Palace Hotel jew mal-bejgħ tal-ishma fis-soċjetà li hija s-sid tal-istess art, liema avvenimenti però għadhom ma seħħewx u għalhekk id-dritt għall-ħlas dovut lill-attur għas-servizzi reżi minnu mhuwiex regolat mill-klawsola numru tnejn (2) tal-imsemmi kuntratt, imma mill-proviso tal-klawsola numru għaxra (10) tal-istess kuntratt, u ċjoè "... account being had to the effort and time expended by the Consultant on the Client's affairs...".

L-attur kien joffri diversi servizzi ta' konsulenza finanzjarja lil Jeffrey u Peter Montebello, diretturi tas-soċjetà konvenuta u lill-kumpanniji tagħhom. L-attur kellu wkoll kuntratt ieħor ta' konsulenza finanzjarja mal-aħwa Montebello, però tramite l-kumpannija tiegħu Management Support Services Limited li kienet offriet is-servizzi tagħha lill-kumpannija oħra tal-imsemmija aħwa Montebello, JPM Brothers Limited għar-rigward tal-bejgħ tal-proprjetà tagħha fil-Mistra. Il-

pendenza li kienet teżisti bejn is-soċjetà Management Support Services Limited u s-soċjetà JPM Brothers Limited giet deċiża minn din il-Qorti kif diversament preseduta fis-7 ta' April, 2016.

Ikkunsidrat:

Illi l-ftehim mertu ta' din il-kawża datat 15 ta' Novembru, 2009, li gie redatt mill-attur innifsu, kien dwar proġett wieħed partikolari, dak tal-bejgħ tal-art fejn qabel kien hemm il-Jerma Palace Hotel, f'Wied il-Għajn:

*"It is hereby agreed that the Client is appointing the Consultant to provide it with the services of negotiations, discussions with third parties, prospective purchasers of the shares, banks, legal advisors, giving advice on the structuring of the deal, tax advice etc all related to the proposed sale of the land previously known as the Jerma Palace Hotel or the shares in the client company or the issue of new shares in the client company or the conclusion of an investment agreement by an investor/s introduced to the client irrespective of whether the agreement relating to the investment is concluded between the client and the Investor/s or with any other entity or person in any way related or directly or indirectly connected to and / or controlled by the Investor/s."*⁸

⁸ Klawsola 1 tal-ftehim a fol. 5 tal-proċess.

Illi għar-rigward tar-remunerazzjoni pagabbli lill-attur mis-soċjetà konvenuta għal din il-konsulenza, qiegħed isir riferiment għall-klawżoli 2, 3, 4 u parti minn klawżoli 10 tal-imsemmi kuntratt, li jispeċifikaw:

2. *In consideration of the services referred to herein, The Consultant shall be paid a fee with any Value Added Tax or other taxes which the Consultant may be obliged at law to collect over and above the fee equivalent to 5% (five per centum) of:*
 - (a) *The amount agreed for the outright purchase of land, and*
 - (b) *The amount agreed on the shares acquired or to be acquired in the event that the shares or part thereof are being sold to the investor, or new shares are issued to the investor, and*
 - (c) *The profits pertaining to the remaining shareholding still in the hands of the present shareholders of the client.*
3. *Other than as provided in article 11 below⁹ the fee will become due immediately upon the conclusion of any of the matters referred to in article 2 above.*
4. *The Consultant shall offer the services as may be required by the Client; it being understood that the Consultant is to dedicate as much time as is necessary to the objective and that there shall be no limit to the number of hours that are being contracted as being necessary in the circumstances.*

⁹ "11. On the termination of this Agreement however occasioned, the Consultant shall immediately return to the Client, the goods, equipment, assets or property of any nature if any, belonging to the Client."

10. *...In the event of the termination of this Agreement prior to the successful renegotiation of the preliminary agreement and related matters, the subject of this Agreement, the Parties agree that they shall enter into good faith negotiations to determine the value of the remuneration payable to the Consultant, account being had to the effort and time expended by the Consultant on the Client's affairs, and independently of the fact that the objectives might not have been achieved.*

Illi bħala tipoloġija kuntrattwali, il-ftehim *de quo* għal dik li hija klassifikazzjoni legali tiegħu, minn banda jixbah il-kuntratt ta' appalt sabiex jiġu reżi servizzi ta' konsulenza. Imma għal dak li huwa metodu ta' ħlas il-ftehim inkwistjoni jixbah lill-istitut tas-senserija peress li ġie miftiehem ħlas ta' 5% tal-prezz tal-bejgħ tal-proprjetà, dik li qabel kienet il-Jerma Palace Hotel, f'każ li l-attur bħala konsulent jirnexxilu jwassal għal ftehim finali tal-bejgħ u xiri tal-proprjetà mis-soċjetà konvenuta lil terzi u jagħmel riferiment għall-ħlas ta' servigi reżi, kuncett legali li hu użat ukoll fl-istitut tas-senserija, f'każ li ma jintlaħaqx ftehim kif mixtieq. Għaldaqstant dan il-kuntratt għandu jitqies illi huwa wieħed *sui generis*.

Illi klawkoli oħrajn ta' rilevanza għall-każ *de quo* huma l-klawsola 10 dwar id-durata u terminazzjoni tal-istess ftehim, u l-klawsola 12 dwar kif jistgħu jsiru varjazzjonijiet għall-istess ftehim:

"10. The initial term of this Agreement shall be of two calendar years to be reckoned from the 15th November, 2009; which term shall be automatically renewed for further periods of two years each at the instance of the Client.

Provided that each party to this agreement shall have the right to terminate the agreement at any time by providing notice in writing to the other party of not less than six months. In the event of the termination of this Agreement prior to the successful renegotiation of the preliminary agreement and related matters, the subject of this Agreement, the Parties agree that they shall enter into good faith negotiations to determine the value of the remuneration payable to the Consultant, account being had to the effort and time expended by the Consultant on the Client's affairs, and independently of the fact that the objectives might not have been reached.

...

12. No variation or amendment of this Agreement or oral promise or commitment related to it shall be valid unless committed to writing and signed by or on behalf of both parties."

Illi klawnsoli oħrajn tal-ftehim jew m'għandhomx rilevanza għall-vertenza f'din il-kawża jew ma hemmx kontestazzjoni dwarhom bejn il-partijiet.

Illi jidher li r-relazzjonijiet bejn il-partijiet kienu mixja sew u mingħajr intoppi, iżda f'mument minnhom, wara laqgħa li saret fit-12 ta' Awwissu, 2013, meta l-kuntratt bejn il-partijiet kien diġà gie mġedded darba u kien fit-tieni sena tal-ewwel tiġdid awtomatiku tiegħu, l-attur, meta ra li parti mill-proġett propost għal fejn qabel kien hemm il-Jerma Palace Hotel kien jinvolvi reklamazzjoni ta' art, li però kienet ser issir mhux mis-socjetà konvenuta imma minn kuntrattur ieħor li kien qed jinnegozja mal-aħwa Montebello u l-attur għalhekk kien ser jitlef il-kummissjoni ta' 5 fil-mija ta' dak li fil-fehma tiegħu huwa kien haqqu fuq dan in-negozju li ma kienx imsemmi fil-kuntratt, ippretenda li l-aħwa Montebello jaċċettaw li jibdlu xi klawnsoli fil-ftehim, iżda dawn rrifjutaw

u insistew li l-attur kien ser jieħu dak li haqqu eżattament skont dak li kien hemm fil-ftehim.

Illi sussegwentement is-soċjetà konvenuta u l-attur skambjaw korrisondenza bejniethom fejn fit-2 ta' Settembru, 2013¹⁰ is-soċjetà konvenuta tramite l-avukat tagħha avżat lill-attur bil-miktub li kienet qiegħda tittermina l-ftehim u talbitu jirritornalha l-effetti kollha tagħha li kienu fil-pussess tiegħu. L-attur wiegħeb fil-11 ta' Settembru, 2013¹¹ li skont klawnsola 10 tal-kuntratt, il-kuntratt kien ġie mġedded u għalhekk kien qed jippretendi li ssir laqgħa biex jitħallas għax-xogħol kollu li għamel f'dan il-perjodu kollu. Din l-ittra ġiet segwita bir-risposta tal-avukat tas-soċjetà konvenuta datata 19 ta' Settembru, 2013¹² fejn jintqal, bla preġudizzju għal dak espost fl-ittri preċedenti, it-tigdid kellu jiskadi f'qasir żmien fil-15 ta' Novembru, 2013 u li s-soċjetà konvenuta ma kellha l-ebda intenzjoni li għedded il-ftehim. Bi twegiba għal dan, l-attur insista għall-ħlas kollu li skont hu kien dovut lilu u fl-aħħar kiteb tramite l-avukat tiegħu, fejn ippretenda ħlas ta' €3,525,000, liema somma ġiet ikkalkulata fuq konvenju li kien sar ma' investitur terz biex jakkwista 50% tal-ishma fis-soċjetà konvenuta, li l-attur kien jistma li għandhom valur komplessiv ta' €42,000,000. Il-ħlas pretiż mill-attur ta' €3,525,000 ġie ikkomputat kif ġej: (i) 5% ta' 50% tal-valur tal-ishma (€21,000,000) = €1,050,000; u (ii) 50% tal-proġett tal-Jerma li l-attur

¹⁰ A fol. 11

¹¹ A fol. 12.

¹² A fol. 13.

kien qiegħed jipprogetta li ser jagħmel qligħ ta' €110,000,000, u għalhekk 5% ta' €55,000,000 = €2,475,000. Dan igib total komplessiv ta' €3,525,000, liema somma l-attur qiegħed jippretendi l-ħlas tagħha f'din il-kawża.

Illi jirriżulta illi l-attur ma ried jinneozja bl-ebda mod mas-soċjetà konvenuta dwar din is-somma pretiża u għalhekk ma saru ebda diskussjonijiet oħrajn wara l-iskambju ta' ittri fuq imsemmija. Effettivament minħabba f'hekk saret din il-kawża.

Provi u riżultanzi

Illi l-attur **Carmel Sciriha** xehed¹³ illi l-aħwa Peter u Jeffrey Montebello, l-uniċi żewġ azzjonisti tas-soċjetà konvenuta, kienu marru għandu biex jgħinhom dwar il-qagħda finanzjarja ħażina li kienu jinsabu fiha. Carmel Sciriha jgħid li sa dakinhar hu kien biss involut marginalment fl-affarijiet tal-aħwa Montebello bħala awditur ta' JPM Brothers Limited u tas-soċjetà konvenuta. Bejn l-attur u s-soċjetà JPM Brothers Limited kien sar kuntratt ta' konsulenza rigward il-bejgħ jew trasferiment ta' ishma f'kumpannija li JPM Brothers Limited kellha rigward art proprjetà fil-Mistra. Din il-kwistjoni wkoll spicċat il-Qorti minħabba pretensjonijiet

¹³ A fol. 36 sa 49 u a fol. 487 sa 501.

oħrajn tal-attur odjern, li ma qablux magħhom l-aħwa Montebello, liema vertenza ġiet determinata minn din il-Qorti kif diversament preseduta fis-7 ta' April, 2016.

Illi l-attur jagħti rendikont tal-kumpanniji li kienu involuti fihom l-aħwa Montebello u tal-qagħda finanzjarja li kienu jinsabu fiha u kif l-attur kien assistihom b'pariri finanzjarji, li però mhumiex rilevanti għall-finijiet tat-talba għall-ħlas li qiegħed jagħmel l-attur ai termini ta' klawsola 2 tal-ftehim suċitat u li semmai jistgħu jkunu rilevanti għall-finijiet tad-dritt għall-ħlas mill-attur taħt il-proviso ta' klawsola 10 tal-istess ftehim.¹⁴

Illi rigward l-art fejn qabel kien hemm il-Jerma Palace Hotel, li hi l-mertu tal-ftehim mertu tal-kawża, l-attur jgħid li s-soċjetà konvenuta kienet twaqqfet proprju biex tixtri din l-art u tiżviluppaha. Charles Sciriha jgħid ukoll kif kien involut f'diskussjonijiet ma' investituri oħra bħal Tumas Holdings Limited, Tony Camilleri magħruf bħala l-Franċiż u l-Polidano Group. Izda l-eqreb li s-soċjetà konvenuta kienet waslet għal ftehim minn dawn l-investituri kien ma' Tony Camilleri u ħuh Charles Camilleri. L-attur Charles Sciriha jgħid ukoll li l-aħwa Camilleri ingaġġaw periti biex jipprogettaw l-iżvilupp li kien jinkludi wkoll *land reclamation*. Kien sar bażi ta' ftehim fejn l-istess aħwa Camilleri jew kumpannija tagħhom kellha takkwista nofs l-ishma tas-soċjetà konvenuta u b'dawn il-fondi is-soċjetà konvenuta kellha tħallas il-kredituri tagħha u ta' kumpanniji

¹⁴ A fol. 7.

oħra tal-aħwa Montebello. Iżda jidher li meta kienu qed jersqu għal ftehim, l-aħwa Camilleri kienu ser jiffurmaw kumpannija ġdida biex tiegħu f'idejha esklussivament ir-reklamazzjoni tal-art ossija baħar madwar l-art tal-Jerma, bl-isem Water Projects Limited u l-aħwa Montebello kienu propensi li jaċċettaw dan. L-attur li kien attiv fid-diskussjonijiet kollha, ħass li l-ftehim li kien għamel mas-soċjetà konvenuta ma kienx ikopri wkoll lil din is-soċjetà l-ġdida u għaldaqstant talab lill-aħwa Montebello biex jirrevedu l-ftehim ta' bejniethom biex il-*fee* dovuta lilu ta' 5% tkun kopri wkoll ir-reklamazzjoni tal-art. L-attur u l-aħwa Montebello spiċċaw ma qablux dwar dan, u wara li kien hemm korrisondenza bil-miktub bejniethom dwar dan, id-disgwid ta' bejniethom eventwalment wassal għal-litigazzjoni odjerna. Sussegwentement lanqas dan it-tentattiv mal-aħwa Camilleri ma kien irnexxa minħabba, fost raġunijiet oħrajn, ma nħareġ ebda permess għar-reklamazzjoni tal-art li kienet parti essenzjali mill-proġett kollu tagħhom għall-iżvilupp ta' din l-art.

Illi l-attur esebixxa diversi konvenji u kuntratti oħra u dokumenti biex juri l-impenn tiegħu mhux biss mal-aħwa Camilleri iżda ma' investituri oħra fit-tentattivi li saru biex tinbiegħ l-art fejn qabel kien hemm il-Jerma Palace Hotel. Difatti xehed ukoll l-**Onor Claudio Grech**¹⁵ dwar l-involvement tal-attur fin-negożjati dwar l-art tal-Jerma. Dan ix-xhud kien direttur ta' kumpannija ta' konsulenza Momentum Consult Limited, li

¹⁵ *A fol. 355 sa 362.*

kienet qed tidher għal grupp ta' kumpanniji li xtaqu jinvestu fl-art tal-Jerma, liema grupp ta' kumpanniji kien immexxi minn Polidano Group. Għalkemm kien sar ftehim¹⁶ bejn dan il-grupp ta' kumpanniji u s-soċjetà konvenuta, dan il-ftehim ma kienx immaterjalizza minħabba li skont ixhud Claudio Grech kien jidher ċar li kif propost dan l-iżvilupp kien ser ikun *eyesore* u l-MEPA ma kenitx ser taċċetta li dan isir fuq is-sit tal-Jerma.

Illi xehed ukoll **Clement Gauci**¹⁷ li kellu ħafna xogħol ta' xiri u bejgħ ta' proprjetà mal-aħwa Montebello li kellhom dejn miegħu ta' ċirka żewġ miljun euro. Gauci kellu ħafna laqgħat mal-aħwa Montebello u mal-attur li ddeskrivieh bħala li jafu bħala l-*accountant* tagħhom. Id-diskussjonijiet kienu dwar d-dejn li huwa kellu mal-aħwa Montebello iżda mhux dwar l-art tal-Jerma.

Xehed ukoll **Carmel sive Lino Farrugia**¹⁸, li kien involut fin-negozju ta' *flats*, li qal illi kellu jieħu mingħand l-aħwa Montebello madwar 4 miljun euro. Farrugia jsemmi kif fin-negozjati li kienu jsiru bejnu u bejn l-aħwa Montebello biex jaraw jekk setgħux jilħqu arrangament dwar id-dejn li dawn kellhom miegħu, kien ikun involut l-awditur tagħhom l-attur, għad li l-attur mhux dejjem kien ikun prezenti f'dawn il-laqgħat.

¹⁶ Ftehim datat 14 ta' Marzu, 2011 li jinsab esebit *a fol.* 226 sa 284.

¹⁷ *A fol.* 368 sa 372.

¹⁸ *A fol.* 373 sa 377.

Xehed ukoll in-**Nutar Charles Mangion**¹⁹ li kien irredieġa skrittura bejn is-soċjetà konvenuta u l-attur dwar ix-xiri ta' żewġ appartamenti u erba' spazji ta' parkeġġ li kellhom jinbnew fuq is-sit fejn qabel kien hemm il-Jerma Palace Hotel wara li jinħarġu l-permessi relattivi mill-MEPA u għad illi l-konvenju proprju kellu jsir wara l-ħruġ tal-Outline Development Permit mill-MEPA, f'din l-iskrittura jingħad illi Charles Sciriha ħallas il-prezz kollu ta' €454,000 taż-żewġ appartamenti u erba' spazji ta' parkeġġ li kellu jixtri mingħand is-soċjetà konvenuta. Fix-xhieda tiegħu n-Nutar Mangion isemmi li Albert Mizzi u George Fenech riedu jagħmlu konvenju dwar il-proġett tal-Jerma, li però ma kienx immaterjalizza. In-Nutar Mangion xehed ukoll illi kien hemm xi żewġ jew tliet okkażjonijiet fejn mal-aħwa Montebello kien jidher l-attur bħala l-*financial advisor* tagħhom, imma qatt ma gie konkluz xi ħaġa tangibbli dwar is-sit tal-Jerma.

Xehed ukoll **Anthony Bezzina**²⁰ Chief Officer Credit tal-Lombard Bank Malta p.l.c., li jsemmi li l-attur kien ikun prezenti fil-laqgħat mal-bank flimkien mal-aħwa Montebello bħala l-konsulent finanzjarju tagħhom. Dawn il-laqgħat kienu saru bl-iskop li jwasslu għal ftehim mal-bank fuq il-ħlas lura ta' self li bank kien għadda JefPet Limited biex tixtri l-art fejn qabel kien hemm il-Jerma, meta din waslet f'punt li ma kellhiex finanzi biżżejjed biex tħallas lura s-self mogħti lilha mill-bank. Anthony Bezzina

¹⁹ A fol. 389 sa 392.

²⁰ A fol. 402 sa 406.

xehed ukoll illi kien ikollu laqgħat oħrajn mal-aħwa Montebello fejn kien ikun prezenti wkoll Charles Sciriha, imma dan għar-rigward ta' ħlas lura ta' self dwar proġett ieħor, dak tal-ex-Galaxy Hotel, Tas-Sliema li kienet inxtrat mis-soċjetà JPM Brothers Limited. Dan ix-xhud jgħid li l-kwistjoni tal-Galaxy kienet giet solvuta, imma għal dak li kien jirrigwardja s-soċjetà konvenuta JefPet Limited, "soluzzjoni m'hemmx u pagamenti ma sarux."²¹

In kontroezami l-attur **Charles Sciriha**²² jinsisti li l-ftehim mertu ta' din il-kawża fir-realtà ma kienx biss dwar l-art tal-Jerma, però l-ispirtu tal-ftehim kien li jerfa' lill-aħwa Montebello u lill-kumpanniji tagħhom mid-diffikultajiet finanzjarji li kienu jinsabu fihom.

Min-naħa tagħha s-soċjetà konvenuta resqet il-prova²³ li l-bank HSBC Bank Malta p.l.c. kien talab u ottjena l-bejgħ b'subbasta tal-art fejn qabel kien hemm il-Jerma in eżekuzzjoni tal-kreditu illi l-bank kellu mal-aħwa Montebello u kumpanniji tagħhom, liema subbasta però sal-lum kienet għadha qed tiggedded mill-istess bank. L-eżekutanti fuq dawn il-proċeduri kienu HSBC Bank Malta p.l.c. u Lombard Bank Malta p.l.c. u Management Support Services Limited.²⁴ **Sharon Camilleri**²⁵ r-rappreżentanta ta' HSBC Bank Malta p.l.c. issemmi li fil-laqgħat mal-

²¹ A fol. 405.

²² A fol. 487 sa 501.

²³ Ara xhieda ta' Marvic Farrugia, Deputat Registratur fis-Subbasta, a fol. 424 u 425 tal-proċess.

²⁴ Din kienet il-kumpannija tal-attur Charles Sciriha li biha għamel ftehim ta' konsulenza ma' kumpannija oħra tal-aħwa Montebello JPM Brothers Limited, li kienet il-mertu tal-kawża suċcitata deċiża fis-7 ta' April, 2016.

²⁵ A fol. 426 u 427.

bank biex jirrisolvu dan id-dejn, min-naħa l-oħra kienu jidhru biss l-aħwa Montebello.

Konsiderazzjonijiet ta' dritt

Illi in sostenn tat-talbiet tiegħu l-attur ressaq provi u pprezenta dokumentazzjoni dwar diversi pariri u servizzi li l-attur ippresta mhux biss lis-soċjetà attrici iżda anki lill-aħwa Montebello personalment u lill-kumpanniji oħrajn tagħhom. Il-Qorti tqis illi dawn il-provi mhumiex strettament rilevanti għall-finijiet tat-talbiet tal-attur kif impernjati fuq klawsola 2 tal-kuntratt *de quo* minħabba li l-kuntratt hu ċar biżżejjed - *pacta sunt servanda*. Madanakollu dawn il-provi jistgħu jkunu rilevanti għall-finijiet ta' likwidazzjoni ta' ammont xieraq bħala ħlas għal servizzi reżi mill-attur lis-soċjetà konvenuta ai termini ta' klawsola 10 tal-kuntratt *de quo*.

Illi kwantu għat-talbiet tal-attur kif imsejsa fuq klawsola 2 tal-ftehim *de quo*, l-artikolu 1002 tal-Kodiċi Ċivili jagħmilha ċara li:

“Meta l-kliem ta' konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar, ma hemmx lok għal interpretazzjoni.”

L-artikolu 1003 tal-Kap. 16 imbagħad jgħid:

“Meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma’ dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet kollha kif ikun jidher car mill-partijiet meħudin kollha flimkien, għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet.”

Illi fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna nsibu²⁶:

“Illi fl-ewwel lok jiġi kkonfermat dak li ngħad fis-sentenza **Anton Spiteri vs. Alfred Borg** (P.A. (RCP) - 30 ta’ Novembru 2000) fejn fuq is-sugġett ta’ interpretazzjoni ta’ kuntratt ingħad li “għalhekk hawn japplika l-prinċipju stabbilit fl-**artikolu 1002 tal-Kap. 12**, fejn meta il-kliem ta’ konvenzjoni meħud fis-sens skont l-użu tal-kuntratt, hu ċar, ma hemmx lok ta’ interpretazzjoni, għaliex tali interpretazzjoni, anke supplita minn xhieda, tista’ tingħata biss sabiex teluċida l-iskrittura jew il-kuntratt f’xi patt inċidentali jew aċċessorju tagħha” (**Carmela Borg vs. Bartolomeo Xuereb** - A. C. 30 ta’ Marzu, 1997).

Illi kif ingħad fis-sentenza **Emmanuel Avallone vs. Centru Speranza fl-Inkapacitati** (P.A. (RCP) – 28 ta’ Frar, 2002) dan huwa wkoll konformi mal-prinċipju *‘contra scriptum non est argumentum’*, li jibqa’ japplika sakemm ma tingiebx prova li tali skrittura hija nieqsa minn xi element kostituttiv tagħha, prova li ma tirriżultax li saret f’din il-pendenza.

Illi dan il-prinċipju ġie applikat konsistentement minn dawn il-Qrati u hawn issir riferenza għas-sentenzi **Bartolomeo Micallef vs. JCR Limited** (P.A. (RCP) – 29 ta’ Jannar. 2009) fejn ingħad li la darba “minn qari tal-istess kuntratt jirriżulta ċar li l-kliem tal-istess ftehim jindikaw b’mod preċiż x’kienet l-intenzjoni tal-partijiet u dan kien li jiġi trasferit bħala korp il-ħanut hemm indikat, b’mod li ma hemm bżonn ta’ ebda interpretazzjoni (**artikolu 1002**) **Avukat Dottor Joselle Farrugia**

²⁶ Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet **Lay Lay Company Limited vs. L-Għajn Construction Company Limited** datata 28.06.11.

vs. Dr. Pascal Demajo et. nomine (P.A. (PS) - 9 ta' Diċembru, 2002)" mela allura għandu jigi ritenut li l-intenzjoni tal-partijiet hija manifestata b'dak li jipprovdi b'mod ċar l-istess kuntratt u ma għandux ikun hemm ebda lok ta' interpretazzjoni.

Illi fis-sentenza **John Spiteri et. vs. Popeye Investments Limited** (A.C. – 3 ta' Novembru 2006) ingħad illi li kif "ravvizat fis-sentenza fl-ismijiet **Elena Micallef vs. E. Ciantar** (Vol.X.345) deċiża fit-3 ta' Jannar 1884 "*quando sorgono difficoltà sulla intelligenza delle condizione di un contratto e sulle conseguenze, la legge fornisce alcune norme indicative e dimostrative e criteri diretti come mezzi d'interpretazione, senza vincolare la liberta; del giudice, tenuta a prendere in calcolo le circostanze speciali in ciascun caso*".

Illi hawnhekk huwa opportun li jigu ribaditi ċerti prinċipji regolanti l-interpretazzjoni ta' kuntratti:

i) F'materja kontrattwali l-ftehim hu ligi għall-partijiet kontraenti (artikolu 992(1) Kodiċi Ċivili;

ii) Ir-regola fundamentali hija dettata mill-artikolu 1002 tal-Kodiċi Ċivili li jgħid li meta l-kliem tal-kuntratt meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar m'hemmx lok għal interpretazzjoni (**Vol.XXXIV.i.p27**). L-interpretazzjoni għandha tittiehed mill-atti nnifsu u mhux minn provi estraneji, speċjalment meta l-interpretazzjoni hija relattiva għall-kwistjoni prinċipali.

iii) Illi meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx mal-intenzjoni tal-partijiet kontraenti kif tidher ċar mill-pattijiet meħudin flimkien, għandha

tipprevali l-intenzjoni. Dwar dan din il-Qorti, diversament presjeduta, spjegat illi:

“din ir-regola għandha tiġi sewwa apprezzata u applikata. Irid jirriżulta bla dubju li s-sens tal-klawsola li tkun jista’ biss jiġi interpretat b’mod univoko għax hu ċar. Irid jirriżulta wkoll li dan is-sens ċar tal-kliem ma jkunx jaqbel ma’ dak li kellhom f’moħhom il-partijiet kollha u mhux ma’ dak biss li xi waħda mill-partijiet kellha f’rasha u dan irid jidher mill-pattijiet kollha tal-kuntratt meħudin flimkien.”²⁷

iv) Fl-applikazzjoni tar-regoli ta’ interpretazzjoni mhux l-interpretazzjoni tal-kontendenti għall-kliem tal-ftehim jew is-sens divers li huma jagħtu lill-kliem li jiswa imma dak li huwa importanti:

“hu l-qari oġġettiv tal-ġudikant li jagħti lill-kliem is-sens ordinarju tiegħu fil-kuntest ta’ kif ġie użat mill-kontraenti li għandu jorbot.”²⁸

Illi dan jikkonferma dak li ngħad fis-sentenza **Emanuel Cauchi et. vs. BCF Holdings Limited et.**²⁹) fis-sens li bl-aktar mod esplicitu ġie ritenut li:

“l-prinċipju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa’ dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jiġi rispettati u li hi l-volonta’ tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. “*Pacta sunt servanda*”.”³⁰

v) Illi imbagħad ferm assodat bħala prinċipju ta’ interpretazzjoni illi “*contra testimonium scriptum, testimonium non scriptum non aufetur*”.

²⁷ J. Bartolo et. vs. A. Petroni, 07. 10.1997.

²⁸ J. Zammit vs. Michael Zammit Tabone et. noe., Appell Superjuri, 28.02.1997.

²⁹ P.A., 28. 06.2006.

³⁰ A.C. 05.10.1998, Gloria mart Jonathan Beacom et. vs. L-Arkitett u Inġinier Civili Anthony Spiteri Staines.

Dan fis-sens illi mhux ammess illi provi orali jfissru dak li fih innifsu huwa diġà ċar (**Joseph Gatt vs. Joseph Galea**³¹) u l-kontraenti ma jkunux jistgħu jipprovaw permezz ta' testimoni dak li ma jirrizultax, jew jirrizulta eskluż, mill-istess kuntratt (**Vol. XXXIX.iii.p.855**) u r-rassenja ta' ġurisprudenza f'din is-sentenza kontemplata.

Illi għalhekk l-ewwel haġa li jeħtieġ li issir mill-Qorti hija li tiġi eżaminata sew id-diċitura tal-kuntratt tal-15 ta' Novembru, 2009 u l-mod kif dan kien redatt biex tara jekk dan huwiex biżżejjed ċar jew le.

Illi l-attur qiegħed jippretendi li jiġihallas ai termini ta' klawnsola 2 tal-ftehim suċitat meta mid-diċitura tiegħu joħroġ biċ-ċar li l-kundizzjonijiet stipulati f'din il-klawsola qatt ma avveraw ruħhom stante li kemm mix-xhieda mressqa mill-istess attur u kemm mid-dokumenti li ġew esebiti, jirrizulta ampjament illi ma ntlehaq ebda ftehim definittiv la dwar ix-xiri ta' nofs l-ishma fis-soċjetà konvenuta u lanqas seħħ il-bejgħ tal-art fejn qabel kien hemm il-Jerma Palace Hotel, f'Wied il-Għajn u lanqas avveraw ruħhom il-proġetti li kellhom l-aħwa Montebello bil-ħsieb li tiġi żviluppata din l-art.

Illi l-kliem tal-ftehim mertu tal-kawża huwa ċar biżżejjed u l-metodu ta' ħlas ikkontemplat fi klawnsola 2 u li qiegħed jiġi invokat mill-attur, mhuwiex applikabbli għaċ-ċirkostanzi tal-każ odjern 'il għaliex jirrizulta

³¹ A.C., 14.04.1975.

ampjament illi ma avverawx ruħhom il-kundizzjonijiet li kien sugġett għalihom dak il-metodu ta' ħlas u l-*quantum* tal-istess ħlas.

Illi fejn ir-rabta tal-kliem fil-kuntratt hija ċara, m'hemmx lok għal interpretazzjoni u lanqas mhuwa l-każ li jiġi invokat l-ispirtu tal-ftehim, kif qiegħed jittenta jagħmel l-attur, li jmur lil hinn mill-kliem tal-istess ftehim. L-attur jgħid li l-veru spirtu tal-ftehim kien li l-attur permezz tas-servizzi ta' konsulenza tiegħu jgħib fuq saqajhom il-kumpanniji tal-aħwa Montebello u anki is-sitwazzjoni finanzjarja personali tagħhom, imma dan huwa għalkollox irrilevanti fejn il-kliem tal-konvenzjoni jkun ċar biżżejjed.

Illi l-kuntratt in dezamina li altru illi huwa ċar biżżejjed, kien redatt mill-attur innifsu, li però illum qiegħed jittenta jinterpretah b'mod differenti minn kif fil-fatt gie redatt. Il-ftehim in dezamina kien limitat għas-servizzi li kellhom jiġu rezi mill-attur in konnessjoni mal-bejgħ tal-art fejn qabel kien hemm il-Jerma Palace Hotel jew mat-trasferiment tal-ishma fil-kumpannija proprjetarja tal-istess art jew mal-iffirmar ta' *investment agreement* għar-rigward tal-istess art. Inutli jittenta jgħid l-attur li kien hemm xi ftehim verbali bejn il-partijiet għax fi klawnsola 12 hemm speċifikat illi emendi għall-ftehim jew varjazzjonijiet mill-kliem tal-istess ftehim mhumiex validi jekk ma jsirux bil-miktub u jkunu ffirmati miż-żewġ partijiet.

Illi ladarba ma seħħ l-ebda wieħed mill-avvenimenti kontemplati fil-klawsola 2 tal-kuntratt datat 15 ta' Novembru, 2009, u inkwantu l-pretensjonijiet tal-attur huma bbażati fuq dik il-klawsola, it-talbiet tal-attur ma jistgħux jiġu milqugħa.

Illi madankollu mill-provi mressqin mill-attur u mid-dokumenti li ġew esebiti minnu, jirriżulta illi tul l-erba' snin ta' ħajja ta' dan il-ftehim kien hemm ċertu impenn u ħidma sostanzjali mill-attur f'dawk li huma servizzi reżi minnu lis-soċjetà konvenuta. Fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tagħha, is-soċjetà konvenuta tagħmel riferiment għall-kawża fl-ismijiet **Management Support Services Limited vs. JPM Brothers Limited**³² fejn il-Qorti kif diversament preseduta kkonkludiet illi kienet is-soċjetà attriċi f'dak il-każ illi kellha l-oneru li tagħmel prospett preċiż tas-servizzi kollha li rrendiet relatati strettament mal-kuntratt *de quo*. Fin-nuqqas ta' dettalji u kejl xieraq u ċar fuqix tibbaża l-*quantum* tal-kumpens dovut li jkun jirrifletti s-servizz mogħti, il-Qorti waslet *arbitrio boni viri* għas-somma ta' €48,000 eskluż il-VAT, li jsarraf fi ħlas ta' €1,000 fix-xahar għal erba' snin li l-attur dam jagħti s-servizzi tiegħu lis-soċjetà konvenuta.

Illi anki fil-kawża odjerna l-attur naqas milli jagħmel prospett dettaljat tas-servizzi li rrenda lis-soċjetà konvenuta fl-ambitu tal-kuntratt mertu ta' din il-kawża, stante li baqa' jippretendi li jitħallas skont klawsola 2

³² P.A., 07.04.2016. Dik il-kawża saret minn kumpannija li l-uniku azzjonista tagħha huwa l-attur, kontra kumpannija li l-uniċi azzjonisti tagħha huma l-aħwa Montebello.

tal-kuntratt meta l-ebda wieħed mill-avvenimenti kkontemplati f'din il-klawsola ma avveraw ruħhom. L-uniku prospett³³ ipprezentat mill-attur huwa dak anness mar-Rikors Maħluf tiegħu, hekk imsejha 'renumeration claim' li giet ikkomputata abbażi ta' klawsola 2 tal-kuntratt. Din ir-"renumeration claim" hija bbażata fuq 'projections' u mhux fuq riżultati konkreti, minkejja dak illi tgħid klawsola 3 tal-istess kuntratt illi "the fee will become due immediately upon the conclusion of any of the matters referred to in article 2 above."

Peress illi l-attur baqa' adamantu li għandu jithallas skont klawsola 2 tal-ftehim li, kif diġà ngħad mill-Qorti mhijiex applikabbli għall-każ odjern, l-attur naqas illi josserva d-dispożizzjonijiet ta' klawsola 10 tal-ftehim li tistipula illi mat-terminazzjoni tal-kuntratt il-partijiet kellhom jidhlu f'negozjati *in buona fede* biex jiġi stabbilit x'kellha tkun ir-renumerazzjoni pagabbli lill-attur, wara li jingħata qies tal-isforzi u tal-ħin iddedikat mill-attur għall-kwistjonijiet li kellha s-soċjetà konvenuta, u indipendentement mill-fatt jekk l-għanijiet tal-ftehim setgħu ma ntlawqux. Peress li n-negozjati *in buona fede* ikkontemplati fi klawsola 10 tal-ftehim, għar-raġunijiet fuq imsemmija baqgħu ma sarux, il-Qorti m'għandha ebda kejl ċar u preċiż fuqieq timxi inkwantu ta' x'qiegħed jippretendi l-attur u sakemm kienet disposta li tħallas is-soċjetà konvenuta lill-attur għas-servizzi reżi minnu lilha ai termini tal-ftehim inkwistjoni.

³³ *A fol. 16.*

Illi l-attur jipprova jiġġustifika din l-insistenza tiegħu li jibbaża l-pretensjoni tiegħu għall-kumpens skont klawnsola 2 tal-ftehim *de quo*, billi jsostni illi s-soċjetà konvenuta tterminat l-inkarigu mogħti minnha lilu bi ksur ta' klawnsola 10 tal-kuntratt li tirrikjedi pre-avviż ta' sitt xhur sabiex jiġi tterminat il-kuntratt. Mhuwiex ikkontestat illi dan il-pre-avviż ta' sitt xhur ma ngħatax mis-soċjetà konvenuta. Madankollu s-soċjetà konvenuta tilqa' għal dan billi tgħid illi fi kwalunkwe każ il-ftehim kien wasal biex jiskadi fil-15 ta' Novembru, 2013 u allura ma kienx meħtieġ il-pre-avviż ta' sitt xhur.

Il-Qorti tqis illi wara li fit-2 ta' Settembru, 2013 kien ingħata avviż ta' terminazzjoni tal-ftehim mis-soċjetà konvenuta, il-ftehim *de quo* baqa' fis-seħħ sakemm spiċċa biex skada fil-15 ta' Novembru, 2013 u ma reġax ġie mġedded fuq talba tas-soċjetà konvenuta stess u allura dan il-ftehim aktar milli ġie tterminat, fil-fatt spiċċa biex skada ma' tmiem it-tieni perjodu ta' sentejn tiegħu. Fid-dawl tas-suespost, l-ewwel talba attriċi għandha tiġi miċħuda.

Illi s-soċjetà konvenuta fin-nota responsiva tagħha³⁴ tgħid b'mod ċar illi hemm qbil bejn il-partijiet illi l-attur għandu jithallas għas-servizzi reżi minnu u n-nuqqas ta' qbil illi jeżisti huwa dwar il-metodu applikabbli sabiex jiġi determinat dan il-ħlas. Fl-istess nota is-soċjetà konvenuta tgħid ukoll illi l-kumpens li għandu jiġi likwidat favur l-attur m'għandux

³⁴ *A fol. 524.*

ikun aktar minn €48,000 liema somma hija indentika għal dik li giet likwidata favur il-kumpanija tal-attur fil-kawża **Management Support Services Limited vs. JPM Brothers Limited**, u li minnha ma sar ebda appell. Is-soċjetà konvenuta tissottometti wkoll li fil-kawża odjerna, il-kumpens għandu saħansitra jkun inqas, għax is-servizzi tal-attur kienu anki inferjuri għal dawk imsemmija fil-kawża preċitata.

Tqis illi għad illi l-attur naqas milli jikkwantifika b'mod preċiż l-entità tas-servizzi rezi minnu lis-soċjetà konvenuta fl-ambitu tal-ftehim mertu tal-kawża, mill-provi li ġew imressqa f'din il-kawża, anki jekk mhux il-provi kollha kienu rilevanti għall-kawża odjerna, jirriżulta b'mod ampju illi l-kontribut li ta l-attur lis-soċjetà konvenuta permezz ta' konsulenza, pariri finanzjarji, parteċipazzjoni f'diskussjonijiet ma' banek, parteċipazzjoni f'negozjati ma' investituri potenzjali, ċertament kien wieħed sostanzjali minkejja li ma wassalx biex jintlaħqu l-oġettivi stipulati fil-ftehim *de quo*.

Illi il-Qorti f'dawn iċ-ċirkostanzi għandha tqis hi, *arbitrio boni viri* il-kumpens xieraq illi jkun haqqu jirċievi l-attur għas-servizzi resi minnu li fil-fehma tagħha kienu sostanzjali u ta' ċerta portata u għalhekk qiegħda tistabbilixxi illi dan il-kumpens għandu jkun ta' €72,000 eskluża l-VAT, bir-rata ta' €1,500 fix-xahar għall-erba' snin li l-attur dam jagħti s-servizzi tiegħu lis-soċjetà konvenuta.

Stante l-intrasigenza u l-persistenza tal-attur li jiġihallas b'mod illi ma kienx konformi mal-ftehim li kien vigenti bejn il-partijiet bil-konsegwenza li ma daħlux f'negozjati *in buona fede* biex jiġi stabbilit il-kumpens xieraq li kellu jiġihallas lill-attur, l-ispejjeż kollha għandhom jiġu akkollati interament lill-attur.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet suesposti il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

- 1. Tilqa' r-raba' u l-ħames eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta;**
- 2. Tiċhad l-ewwel talba attriċi;**
- 3. Tilqa' t-tieni sar-raba' talba u tillikwida l-ammont dovut lill-attur mis-soċjetà konvenuta fl-ammont ta' tnejn u sebgħin elf euro (€72,000) eskluża l-VAT, bl-imgħax mid-data tas-sentenza.**

L-ispejjeż għandhom jiġihallsu interament mill-attur.

Moqrija.